

## **BAB**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar belakang**

Perkembangan reformasi di bidang pemerintahan terus berlanjut dengan diterbitkannya UU Nomor 32 Tahun 2004 yang kemudian diperbarui dengan UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang kewenangan pemerintah daerah untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan daerah setempat. Dengan adanya pemberian kewenangan tersebut atau yang dikenal dengan istilah otonomi daerah, artinya memberikan peluang pada daerah untuk berperan lebih banyak. Tetapi selain itu juga ada konsekuensi lain yang di timbulkan salah satunya adalah tuntutan agar pemerintah daerah mewujudkan tata kelola penyelenggaraan pemerintahan yang baik.

Tata kelola penyelenggaraan pemerintahan yang baik merupakan kebutuhan yang tak terelakkan. Sudah menjadi kewajiban pemerintah agar menerapkan prinsip-prinsip yang baik dalam menjalankan roda pemerintahan, yang diwujudkan dalam bentuk penerapan prinsip *good governance*.<sup>1</sup> Termasuk sejalan dengan kebijakan nasional yaitu otonomi daerah serta upaya mewujudkan *good governance* secara menyeluruh, maka setiap pemerintah daerah harus mengubah paradigma untuk menjalankan tupoksinya sebaik-baiknya. Oleh karena pemerintah daerah perlu melakukan manajemen pelayanan secara optimal.

Kabupaten Bima merupakan salah satu daerah yang berada di provinsi Nusa Tenggara Barat (NTB), yang memiliki potensi sumber daya yang melimpah.

---

<sup>1</sup>Delly Mustafa. 2010. *Birokrasi Pemerintahan Edisi Revisi*. Bandung: Alfabeta.

Secara topografis wilayah Kabupaten Bima sebagian besar (70%) merupakan dataran tinggi bertekstur pegunungan sementara sisanya (30%) adalah dataran. Dengan jumlah penduduk 419.302 jiwa, sekitar 14% dari proporsi dataran rendah tersebut merupakan areal persawahan dan lebih dari separuh merupakan lahan kering. Oleh karena keterbatasan lahan seperti itu dan dikaitkan pertumbuhan penduduk kedepan, akan menyebabkan daya dukung lahan semakin sempit.<sup>2</sup> Oleh karena itu pemerintah kabupaten bima perlu melakukan manajemen aset khususnya aset tanah secara optimal.

Aset daerah sebagaimana disebut dalam pernyataan standar akuntansi pemerintahan (PSAP), ialah sumber daya ekonomi yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh pemerintah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi dan/atau sosial di masa depan diharapkan dapat diperoleh, baik oleh pemerintah maupun masyarakat, serta dapat diukur dalam satuan uang, termasuk sumber daya nonkeuangan yang diperlukan untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum dan sumber-sumber daya yang dipelihara karena alasan sejarah dan budaya.

Pengelolaan aset daerah harus ditangani dengan baik agar aset tersebut dapat menjadi salah satu bekal bagi pemerintah daerah untuk pengembangan kemampuan keuangannya serta meningkatkan layanan terhadap masyarakat. Akan tetapi jika tidak dikelola dengan semestinya, aset tersebut justru menjadi beban

---

<sup>2</sup>Badan pusat statistik Kabupaten Bima, jumlah penduduk dan laju pertumbuhan penduduk menurut kecamatan di kabupaten Bima, 2010, 2014, dan 2015 <https://bimakab.bps.go.id/linkTabelStatis/view/id/165> (diakses pada tanggal 22 Juli 2017, pukul 23:00 WIB)

biaya karena sebagian dari aset membutuhkan biaya perawatan atau pemeliharaan dan juga turun nilainya (terdepresiasi) seiring waktu.<sup>3</sup>

Tantangan bagi manajemen setiap jenis aset akan berbeda, bergantung kepada karakter dari aset tersebut. Sebagaimana dijelaskan dalam Permendagri Nomor 17 Tahun 2007 secara umum penggolongan aset terbagi atas: tanah; peralatan dan mesin; gedung dan bangunan; jalan, irigasi dan jembatan; aset tetap lainnya; konstruksi dalam pengerjaan; aset lainnya; dan belanja barang serta jasa.<sup>4</sup> Dimana setiap golongan aset tersebut mempunyai karakteristik serta posntesi masing-masing.

Tanah aset pemerintah daerah adalah tanah-tanah yang dikuasai oleh instansi pemerintah daerah. Tanah aset pemerintah termasuk dalam golongan tanah hak dan merupakan aset yang penguasaan fisiknya ada pada instansi yang bersangkutan.<sup>5</sup>Salah satu bentuk pengelolaan aset adalah konsep *real property*, yaitu suatu hak perorangan atau Dinas hukum untuk memiliki dalam arti menguasai tanah dengan suatu hak atas tanah, misalnya hak milik atau hak guna bangunan berikut bangunan (permanen) yang didirikan diatasnya atau tanpa bangunan. Pengertian penguasaan di atas perlu dibedakan antara penguasaannya secara fisik atas tanah yang disebut *real estate*. Sedangkan *real property*

---

<sup>3</sup>Muhammad Yusuf. 2010. *Delapan Langkah Pengelolaan Aset Daerah*. Jakarta: Salemba Empat.

<sup>4</sup>Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan, permendagri nomor 17 Tahun 2007. <http://www.bpkp.go.id/public/upload/unit/sakd/files/Permendagri%20No.17-2007.pdf> (diakses pada tanggal 16 Januari 2017, pukul 7:31 WIB)

<sup>5</sup>Boedi Harsono. 1997. *Reformasi Pengurusan Hak dan Pendaftaran Tanah Sistematis Sebagai Upaya Mewujudkan Catur Tertib Pertanahan dan Manajemen Terpadu*, dalam *Kumpulan Semnar nasional Studi Kebijakan Tata Ruang dan Pertanahan*.STPN, hal:3

merupakan kepemilikan sebagai konsep hukum (penguasaan secara yuridis) yang dilandasi dengan sesuatu hak atas tanah.<sup>6</sup>

Aset golongan tanah milik pemerintah daerah sangat ragam bentuk penggunaannya seperti untuk lahan pertanian, perkebunan, kehutanan, danau, rawa, waduk, untuk mendirikan bangunan dan sebagainya. Sehingga banyak muncul kepentingan dan rawan terjadi penyerobotan. Bukti kepemilikan yang tidak jelas juga seringkali berujung pada konflik perebutan hak milik antara pemerintah dengan pihak tertentu.

Pengelolaan tanah pemerintah daerah yang baik dan sesuai dengan prosedur bertujuan untuk mewujudkan keteraturan terkait dengan penyelenggaraan dan administrasi. Selain itu, manajemen tanah merupakan pengaturan untuk menciptakan ketertiban hukum dan untuk menyelesaikan masalah sengketa dan konflik pertanahan yang timbul di daerah tersebut sebagaimana telah tertuang dalam Perpres Nomor 10 Tahun 2006.

Siklus pengelolaan aset daerah berpedoman pada Permendagri No. 19 Tahun 2016 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan manajemen/ pengelolaan barang daerah adalah suatu rangkaian kegiatan dan tindakan terhadap daerah yang meliputi: perencanaan kebutuhan dan penganggaran; pengadaan; penggunaan; pemanfaatan; pengamanan dan pemeliharaan; penilaian; pemindahtanganan; pemusnahan; penghapusan; penatausahaan; pembinaan, pengawasan dan pengendalian; dan ganti rugi dan sanksi.

---

<sup>6</sup>Doli Siregar. 2004. *Management aset strategi penataan konsep pembangunan berkelanjutan secara nasional dalam konteks kepala daerah sebagai CEO's pada era globalisasi dan otonomi daerah*. Jakarta: Gramedia pustaka utama.

Sedangkan siklus aset menurut beberapa teori lain, salah satunya menurut Dr. A. Gima Sugiyama bahwa setiap aset yang dikelola melalui alur sebagai berikut :<sup>7</sup>. Perencanaan kebutuhan aset; Pengadaan aset; Inventarisasi aset; Legal audit aset; Penilaian aset; Pengoperasian dan pemeliharaan aset; Pembaharuan/rejuvenasi aset; Penghapusan aset; Pengalihan melalui penjualan, penghibahan, penyertaan modal, atau pemusnahan aset.

Pemerintah Kabupaten Bima seharusnya mulai menata diri dalam aspek optimalisasi manajemen aset daerah yang dimilikinya. Langkah-langkah kongkrit harus dilakukan misalnya menginventarisasi sejumlah aset yang dimiliki termasuk menyelesaikan semua permasalahan aset dengan Kota Bima.<sup>8</sup> Sehingga dalam pelaksanaannya tertata dengan baik dan dapat dioptimalkan.

Dalam konteks manajemen tanah aset daerah ini pemerintah daerah harus melakukan optimalisasi melalui manajemen aset tanah yang dilaksanakan sesuai dengan prinsip manajemen aset daerah yakni: asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas dan kepastian nilai.<sup>9</sup> Penatausahaan terdiri dari inventarisasi, pembukuan dan pelaporan. Penatausahaan yakni mengatur mengenai kewajiban OPD sebagai pengguna dalam melaksanakan pendaftaran, pencatatan, pembukuan, inventarisasi, dengan cara sesuai barang daerah, mengisi buku inventaris aset dan pelaporan.

---

<sup>7</sup>Gima Sugiyama. 2013. *Manajemen Aset Pariwisata*. Bandung: Guardaya Intimarta. Hlm. 23-26

<sup>8</sup> Firman. Optimalisasi PAD Kota Bima Melalui Pengelolaan Aset. Dalam kumpulan artikel *STISIP Bima*. (diakses pada tanggal 10 Januari 2017, pukul 7:31 WIB)

<sup>9</sup> Yusran Lpananda. Asas dan ruang lingkup pengelolaan barang milik daerah. <https://yusranlpananda.wordpress.com/2016/07/31/asas-dan-ruang-lingkup-pengelolaan-barang-milik-daerah/> (diakses pada tanggal 16 Januari 2017, pukul 8:11 WIB)

Permasalahan aset tetap seperti halnya tanah pada umumnya yakni ketidakakuratan data dalam inventarisasi akibat masih adanya aset yang memiliki legalitas yang tidak jelas.<sup>10</sup> Selain itu, dalam proses inventarisasi ada ketidaktelitian dalam melakukan pendataan kertas kerja inventarisasi yang tidak diisi lengkap, pengkodean yang tidak dilakukan dengan baik.<sup>11</sup> Dari masalah-masalah seperti itulah yang menyebabkan tidak optimalnya pengelolaan aset daerah.

Aset tanah milik daerah terbagi atas beberapa golongan berdasarkan penggunaannya yaitu: tanah yang digunakan untuk bangunan, taman dan pertanian ; dan tanah yang digunakan untuk jalan, jembatan dan irigasi. Pengelolaan aset tanah daerah juga menyangkut kepentingan internal pemerintah daerah antara lain tanah yang digunakan untuk gedung sekolah, puskesmas, gedung OPD , dan gedung lainnya. Pada zaman yang sangat terbuka ini pencatatan pertanahan bukanlah hal yang mudah, terlebih baik tanah milik maupun tanah yang dikuasai oleh pemerintah merupakan tanah yang turun-temurun dikuasai oleh pemerintah daerah, dengan bukti surat yang mudah ditelusuri (buku C desa sebagai bukti tanah milik pemerintah). Sedangkan yang tidak tercatat dalam buku C desa akan sulit mencari dasar hak kepemilikannya.

Berdasarkan Permendagri No. 1 Tahun 1987 tentang kewajiban pengembangan dan penyerahan fasilitas sosial kepada pemerintah. Berdasarkan aturan tersebut memungkinkan \membuat berita acara penyerahan tanah kepada pemerintah. Walaupun petunjuk pencatatan/ penatausahaan aset tanah telah

---

<sup>10</sup> Ibid: 3

<sup>11</sup> Ibid: 19

ditetapkan, akan tetapi tetap saja adanya ketidak akuratan data dalam inventarisasi. Kelemahan petugas pengelola aset dan masih adanya aset yang tidak memiliki legalitas yang jelas. Belum adanya sistem *data base* dan sistem informasi yang baik juga menjadi kendala dalam pengelolaan aset daerah. Pengembangan Sistem Informasi Manajemen Aset Daerah (SIMDA) dengan menggunakan sistem komputerisasi sedang dilakukan untuk menunjang pelaksanaan inventarisasi aset menuju kemandirian daerah.<sup>12</sup>

Penelitian terdahulu dilakukan oleh Agung Krisindarto (2012) dengan judul pengelolaan aset tanah milik pemerintah Kota Semarang. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif-kuantitatif. Studi Ini menemukan bahwa pengelolaan aset tanah Pemerintah Kota Semarang Memiliki beberapa kelemahan, antarlain: kelemahan manajerial, dan ketiadaan strategi optimasiaset. Adapun persamaannya dengan penelitian ini adalah sama-sama meneliti tentang pengelolaan aset tanah milik pemerintah daerah. Kemudian perbedaannya adalah terletak pada metode penelitian dan lokasi penelitian.

Sebelumnya juga pernah dilakukan penelitian serupa oleh dengan judul pengelolaan aset tetap pada Dinas Bina marga dan pengairan kabupaten Tangerang. Hasil dari ini penelitian ini mneyimpulkan bahwa pengelolaan aset tetap pada Dinas Bina Marga dan Pengairan Kabupaten Tangerang tidak efekkfit karna banyak kendala pada tahap inventarisasi aset tetap yang tidak memiliki dokumen, penilaian yang tidak melakukan perhitungan penyusutan dan penggunaan SIMDA yang tidak bapat diakses oleh umum. Persamaan dengan

---

<sup>12</sup>Abdullah, S.P., 2013, "*Manajemen Pemeliharaan Aset Taman Pintar Yogyakarta*", Tesis tidak dipublikasikan, Program Pascasarjana Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

penelitian ini adalah sama-sama mengenai pengelolaan aset daerah dan menggunakan metode penelitian yang sama yaitu deskriptif kualitatif. Perbedaan nya adalah lokasi penelitian dan subjek penelitian (informan penelitian).

Secara garis besar permasalahan utama pemerintah daerah kabupaten Bima dalam pengelolaan aset daerah adalah permasalahan klasik yang sering dijumpai dalam pengelolaan aset yaitu pentausahaan yang belum baik ditandai dengan ketidakakuratan data inventaris dan status hukum properti yang tidak jelas<sup>13</sup>.

Kemudian inventarisasi yang belum sepenuhnya tertib. Berangkat dari permasalahan yang telah dipaparkan diatas, maka perlu dilakukan suatu penelitian yang mendalam terkait dengan **“Pengelolaan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah (Studi Pada Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bima).”**

---

<sup>13</sup>Mohammad Mahsun. 2003. *Analisis efektivitas manajemen aset properti riil pemerintah daerah (studi kasus pada pemerintah Kota Jogjakarta tahun anggaran 2001/2002)*. Jurnal akuntansi dan keuangan sektor publik. 4(02): 1-9



#### **A. Rumusan masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, adapun rumusan masalah yang akan digunakan oleh peneliti adalah sebagai berikut <sup>14</sup>. “Pengelolaan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Bima (Studi di Dinas Pengelolan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bima).”

1. Bagaimana Pengelolaan Inventarisasi Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Bima?
2. Apakah permasalahan yang dihadapi oleh Pemerintah daerah dalam pengelolaan Aset Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Bima?

#### **B. Tujuan penelitian**

Setiap kegiatan penelitian tentunya memiliki tujuan yang ingin dicapai hal ini juga sebagai arah penlitit dalam melakukan penelitian. Berikut adalah tujuan dari kegiatan penelitian ini, yaitu:

1. Untuk mengetahui Pengelolaan Inventarisasi Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Di Kabupaten Bima
2. Untuk mengetahui permasalahan yang dihadapi oleh Pemerintah daerah dalam Peneglolaan Aset Tanah Milik Pemerintah Pemerintah Di Kabupaten Bima.

---

<sup>14</sup> Faisal, Sanapiah: 2010:99

### **C. Manfaat penelitian**

Manfaat dari penelitian umumnya diharapkan agar dapat mempunyai kegunaan dan manfaat yang besar baik bagi penulis maupun pihak lainnya. Dalam penelitian ini adapun manfaat yang diharapkan adalah sebagai berikut:

#### **1. Secara akademis (teoritis)**

Secara akademis penelitian ini diharapkan dapat digunakan untuk memperlus wawasan dan sebagai pengembangan ilmu pengetahuan, bagi mahasiswa khususnya mahasiswa ilmu pemerintahan. Kemudian sebagai salah satu bahan kajian matakuliah politik pertanahan, manajemen organisasi pemerintahan, manajemen pelayanan publik dan matakuliah lainnya serta mampu menjadi pembelajaran bagi peneliti dalam menganalisis masalah secara ilmiah. Dan yang terakhir mendapatkan jawaban dari masalah bagaimana Pengelolaan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Di Kabupaten Bima.

#### **2. Secara praktis**

Sedangkan manfaat penelitian ini secara praktis, diharapkan dapat menjadi masukan dan memberikan kontribusi yang positif kepada pemerintah Kabupaten Bima khususnya DPPKAD. Terkait dengan masalah Pengelolaan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Di Kabupaten Bima. Kemudian diharapkan agar menjadi bahan rujukan dan perbandingan dasar bagi peneliti berikutnya yang berkaitan dengan masalah penelitian ini.

### **D. Definisi konsep dan definisi operasional**

#### **1. Definisi konsep**

Dengan mengacu pada judul “Pengelolaan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Di Kabupaten Bima.” Maka dijelaskan secara lebih rinci sebagai berikut:

a. Pengelolaan Aset Tanah milik pemerintah daerah

Kegiatan inventarisasi bertujuan untuk memperoleh informasi yang akurat, lengkap dan mutakhir mengenai aset daerah miliki oleh pemerintah. Penyusunan inventaris dilakukan dalam buku inventaris yang menunjukkan semua aset daerah yang bersifat kebendaan baik yang bergerak seperti kendaraan dinas dll, dan yang tidak bergerak contohnya tanah. Buku inventaris tersebut menggambarkan secara keseluruhan kondisi aset tanah tersebut, yaitu lokasi, jenis dan keadaan tanah, jumlah, ukuran, harga, asal dan keadaan barang.<sup>15</sup>

Inventarisasi aset terdiri atas dua aspek yaitu inventarisasi fisik dan yuridis/legal. Aspek fisik terdiri atas bentuk, luas, lokasi, volume/ jumlah, jenis alamat dan lain-lain. Aspek yuridis/legal adalah status penguasaan, masalah legal yang dimiliki, batas akhir penguasaan dan lain-lain. Proses kerja yang dilakukan adalah pendataan, kodifikasi/*labeling* pengelompokan dan pembukuan/administrasi sesuai tujuan manajemen aset.<sup>16</sup>

Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 152 tahun 2004 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah menyatakan inventarisasi adalah kegiatan atau tindakan untuk melakukan perhitungan, pengurusan, penyelenggaraan, pengaturan, pencatatan data dan pelaporan barang. Kegiatan inventarisasi yang disusun Buku Inventaris menunjukkan semua kekayaan daerah yang bersifat kebendaan, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak dalam

---

<sup>15</sup>Retno Agustina. *kinerja tim aset BPKAD dalam pengelolaan inventarisasi aset tetap pemerintah daerah kota Batu*. 2013. Malang: perpustakaan UMM.

<sup>16</sup>Ibid: 200

pemakaian. Buku inventaris tersebut memuat data yang meliputi nomor, spesifikasi barang, bahan, asal/ cara perolehan barang, ukuran barang/konstruksi, satuan, keadaan barang, jumlah barang dan harga, keterangan.<sup>17</sup>

c. Aset Tanah Milik Pemerintah pemerintah daerah kabupaten Bima.

Saat ini ketentuan yang mengatur tanah yang dimiliki Pemerintah Daerah mengikuti Permendagri No. 19 Tahun 2016, sebab tanah merupakan bagian dari barang milik daerah. Hak atas tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah yaitu : Hak pakai, apabila tanahnya dipergunakan sendiri untuk keperluan yang langsung berhubungan dengan penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan; dan Hak pengelolaan, apabila tanahnya dipergunakan untuk keperluan lain yang tidak langsung berhubungan dengan tugas, seperti pengkaplingan untuk pegawai/anggota DPRD, pola kerjasama dengan Pihak Ketiga atau penggunaannya akan ditentukan kemudian oleh Kepala Daerah.

Jadi aset tanah milik pemerintah daerah adalah tanah yang dikuasai oleh pemerintah secara fisik dan bersertifikat atas nama Pemerintah Daerah untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan di kemudian hari, dan masing-masing Pemerintah Daerah menyediakan dana untuk kepengurusan sertifikat dimaksud.

## **2. Definisi operasional**

### **A. Peneglolaan Aset Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Bima**

1. Kebijakan pengelolaan aset daerah di Kabupaten Bima
2. Asal usul aset tanah Pemerintah Kabupaten Bima
3. Aset tanah milik pemerintah Kabupaten Bima

---

<sup>17</sup>Ibid: 120

- a. Inventarisasi aset daerah
  - b. Legal audit aset daerah.
  - c. Pengoprasiaan dan Pemeliharaan aset daerah
    - a) Rejuvinasi/pembaharuan aset daerah
    - b) Penghapusan Aset daerah
  - d. Penilaian aset daerah
  - e. Pengawasan dan pengendalian melalui sistem informasi manajemen aset daerah (SIMDA).
  - f. Optimalisasi aset daerah
- B. Kendala dalam pengelolaan Pengelolaan Aset Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Bima.

#### **E. Metode penelitian**

Dalam melakukan penelitian perlu adanya metode sebagai petunjuk kepada peneliti, menentukan urutan-urutan kerja, alat-alat yang digunakan serta bagaimana proses penelitian itu dilaksanakan. Penentuan metode penelitian dilakukan setelah pemilihan topik penelitian, sehingga masalah-masalah yang diangkat dalam penelitian dapat terjawab dengan tepat.<sup>18</sup> metode merupakan prosedur untuk mencapai hasil penelitian yang diinginkan. Sedangkan hasil penelitian yang diinginkan adalah Pengelolaan Inventarisasi Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Di Kabupaten Bima.

---

<sup>18</sup> Sanapiah. 2010:31.

### **1.1 Jenis penelitian**

Penelitian ini dikategorikan dalam penelitian deskriptif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk memperoleh gambaran dan penjelasan sehubungan dengan strategi kepemimpinan yang menyangkut efektivitas, kinerja dan sebagainya data dikumpulkan berupa kutipan-kutipan laporan dan bukan berupa angka-angka yang memberikan gambaran penyajian.<sup>19</sup>

### **1.2 Sumber data**

#### **a) Data primer**

Sumber data yang diperoleh langsung oleh peneliti dari narasumber yang dapat dipercaya mampu memberikan informasi secara akurat. Data primer dalam penelitian ini salah satunya berupa informasi yang diperoleh langsung melalui metode wawancara langsung maupun tidak langsung dari pegawai DPPKAD Kabupaten Bima.

#### **b) Data sekunder**

Sumber data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung atau melalui perantara. Data ini biasa berupa tulisan, laporan atau dokumen, arsip data baik yang dipublikasikan maupun yang tidak dipublikasikan. Dalam penelitian ini yang dimaksud data sekunder yaitu data dan informasi yang dikutip dari buku, jurnal, media cetak, artikel yang berkaitan dengan pengelolaan aset daerah.

### **1.3 Teknik pengumpulan data**

---

<sup>19</sup>Moeloeng Lexy J. 2005. *Metodelogi penelitian kualitatif*. Bandung : PT Remaja Rosdakarya. Hlm .4 .

Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Observasi adalah metode ini menggunakan pengindraan dan penglihatan secara langsung terhadap suatu benda, kondisi, situasi, proses, atau perilaku.<sup>20</sup> observasi merupakan suatu usaha untuk mengumpulkan data yang dilakukan secara sistematis dan prosedural yang standar, kemudian merekam kejadian dan mencatatnya. Metode observasi yang akan dilakukan pada penelitian ini ialah peneliti mendatangi lokasi penelitian kantor DPPKAD kabupaten Bima untuk memperoleh informasi yang di butuhkan.

2. Wawancara langsung adalah metode yang menggunakan model mengajukan pertanyaan secara lisan (pengumpulan data yang langsung bertatap muka dengan responden), dalam wawancara alat pengumpulan data disebut sebagai pedoman wawancara atau *interview guide* <sup>21</sup>. Suatu pedoman wawancara atau yang disebut sebagai *interview guide* tersebut haruslah benar-benar dipahami oleh peneliti, sebab yang akan menjelaskan maksud dan tujuan pertanyaan kepada narasumber. Dengan adanya wawancara ini diharapkan tidak terjadi perbedaan pengertian antara peneliti dengan responden, serta teknik ini digunakan untuk memperoleh data data primer yang diperoleh dari sumber langsung .<sup>22</sup> Narasumber yang akan diwawancara yaitu pegawai DPPKAD Kabupaten Bima, dengan menanyakan secara langsung permasalahan terkait untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan.

### 3. Metode dokumentasi

---

<sup>20</sup>Ibid 52

<sup>21</sup> Ibid :52

<sup>22</sup> Ibid:186

Metode ini merupakan metode dengan alat pengumpulan datanya disebut *form pencatatan dokumen*, dan sumber datanya berupa catatan atau dokumen yang tersedia.<sup>23</sup> Metode ini adalah pengumpulan data atau informasi melalui penemuan bukti-bukti yang sumbernya berasal dari non-manusia dan dikatakan sebagai sumber data sekunder atau pendukung. Misalnya dokumentasi data atau dokumen terkait.

#### **1.4 Subjek penelitian**

Subjek penelitian merujuk pada istilah orang/ individu atau kelompok yang dijadikan bidang tanah atau satuan kasus yang diteliti<sup>24</sup>. Artinya subjek penelitian ini merupakan pihak yang dianggap mengetahui tentang latar belakang, tupoksi dari instansi tempat penelitian serta memahami terkait masalah yang akan diteliti, sehingga mampu memberikan informasi dan data secara akurat. Adapun subjek dalam penelitian ini ialah:

1. Kepala Bidang Aset DPPKAD Kabupaten Bima.
2. Pegawai/ staff sub bidang inventarisasi aset sebanyak 3 (dua) orang.
3. Staff atau pegawai bidang aset DPPKAD Kabupaten Bima sebanyak 3 (lima) orang.

#### **1.5 Lokasi penelitian**

Adapun lokasi penelitian ini adalah bertempat di lingkungan kantor DPPKAD atau Dinas Pengelola Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bima, Nusa Tenggara Barat.

---

<sup>23</sup> Ibid: 53

<sup>24</sup> Ibid :109



## 1.6 Analisis data

Setelah data dikumpulkan, selanjutnya perlu dilakukan manajemen (*data pocesing*), yang mencakup kegiatan mengedit (*editing*) dan mengkode data<sup>25</sup>. Selain itu ada beberapa tahapan lanjutan yakni display data atau mendiskripsikan/ memaparkan dalam satu sub bagian, setelah sebelumnya data telah direduksi yaitu memilih serta memilah data yang relevan. Dan yang terakhir ialah kesimpulan. Berikut adalah penjelasan lebih detail mengenai tahapan-tahapan tersebut:

### 1. Pengumpulan data

Berlangsungnya proses pengumpulan data, peneliti benar-benar diharapkan mampu berinteraksi dengan obyek yang dijadikan sasaran penelitian. Dengan kata lain, peneliti menggunakan pendekatan alamiah dan peka terhadap gejala-gejala yang dilihat, didengar, dirasakan serta difikirkan. Keberhasilan penelitian amat tergantung dari data lapangan, maka ketetapan, ketelitian, rincian, kelengkapan dan keluesan pencatatan informasi yang diamati di lapangan amat penting artinya. Pencatatan data lapangan yang tidak cermat akan merugikan peneliti sendiri dan akan menyulitkan dalam analisis untuk penarikan kesimpulan penelitian<sup>26</sup>. Pengumpulan data pada penelitian ini akan dilaksanakan langsung pada tempat penelitian maupun tidak langsung secara jarak jauh, dengan menggunakan metode penelitian sebagaimana yang telah dijelaskan yaitu wawancara, observasi dan dokumentasi. Data yang dikumpulkan tentunya data yang berkaitan dengan

---

<sup>25</sup> Ibid :33

<sup>26</sup> Salim dan Syahrur. 2010. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Citapustaka Media. Hlm.11.

pengelolaan inventaris aset tanah pemda kabupaten Bima, baik data berupa informasi non angka maupun angka. Jenis data yang akan diperoleh dalam penelitian ini secara garis besar antara lain data mengenai bagaimana pelaksanaan tahapan inventarisasi aset tanah, data mengenai rencana target pengelolaan aset tanah, jumlah dan kondisi aset tanah sesuai pada buku inventaris, data mengenai kendala pengelolaan inventarisasi aset tanah pemda Kabupaten Bima dan data lain yang masih berkaitan seperti data pelengkap antara lain Perda atau aturan yang di gunakan sebagai pedoman mengatur pengelolaan aset tanah milik pemerintah daerah Kabupaten Bima.

## 2. Display data

Merupakan kegiatan memaparkan atau mendeskripsikan data kemudian memasukkannya kedalam satu sub bagian, untuk memudahkan proses selanjutnya. kemudian adapun teknik analisa data yang digunakan dalam penelitian ini ialah: pertama, membandingkan yaitu membahas karakteristik dari suatu objek, kemudian membahas mengenai persamaan dan/ atau perbedaan dari objek penelitian tersebut. Kedua, menganalisa adalah kegiatan mempertentangkan atau membandingkan objek penelitian dengan beberapa komponen secara keseluruhan dan menjelaskan hubungan antara komponen-komponen penelitian tersebut. Ketiga, evaluasi pada hakikatnya adalah upaya peneliti untuk memperoleh gambaran umum tentang data untuk menjawab fokus penelitian. Dengan adanya evaluasi diharapkan agar mampu mencapai penelitian yang normatif dengan membahas beberapa sisi dari pertanyaan mengenai masalah yang diteliti tersebut.

Inti dari tahapan ini adalah peneliti akan memaparkan temuan berupa data dan informasi saat melakukan penelitian, disesuaikan dengan kebutuhan penelitian, tidak semua data yang diperoleh akan disajikan seluruhnya akan tetapi melalui proses seleksi sebagaimana yang dijelaskan diatas, dan diuraikan dalam bertuk bab dan sub bab.

### 3. Kesimpulan

Selain pada kesimpulan akhir secara keseluruhan, peneliti berupaya memberikan kesimpulan pada setiap akhir masing-masing subabb. Hal ini dilakukan dengan tujuan agar memudahkan dalam memahami setiap komponen penelitian yang tercantum pada tiap sub bab pembahasan. Bagian kesimpulan ini peneliti akan menarik ringkasan akhir yang memberikan gambar apakah berdasarkan hasil penelitian pengelolaan inventarisasi aset tanah milik pemerintah daerah Kabupaten Bima sudah berjalan sebagaimana mestinya dan dapat dikatakan baik atau sebaliknya, atau peneliti mungkin akan menyimpulkan fakta baru mengenai pengelolaan inventarisasi aset tanah milik pemerintah daerah Kabupaten Bima sesuai dengan hasil penelitiannya.